

# Zarządzanie i inwestowanie w nieruchomości

STUDIA PODYPLOMOWE

**Sposób realizacji:** Online

**Obszar studiów:** Budownictwo • Nieruchomości • Zarządzanie

**Cechy:** Od października • Polski • Dofinansowane

**Miasto:** Warszawa

**To kierunek dla osób, które:**

- pracują w obrocie nieruchomościami i zarządzających nimi,
- chcą rozpocząć inwestowanie na rynku nieruchomości,
- są właścicielami firm z branży nieruchomości i przyszłymi deweloperami,
- chcą świadomie budować portfel inwestycyjny,
- szukają wiedzy łączącej prawo, ekonomię i analizę rynku.



# 5

bezpłatnych szkoleń

# 92%

uczestników poleca studia podyplomowe  
Źródło: „Badanie satysfakcji ze studiów 2025”.

## Gwarancja jakości

Gwarantujemy pełną zgodność z przepisami prawa i najwyższe standardy edukacyjne.

# 91%

pracodawców ocenia bardzo dobrze lub dobrze współpracę z naszymi uniwersytetami  
Źródło: "Badanie opinii pracodawców, 2024".

## Kadra złożona z praktyków

Zajęcia prowadzą eksperci i pasjonaci swojej dziedziny, którzy mają realne doświadczenie.

## Networking i rozwój kompetencji

Studia rozwijają kompetencje niezależnie od doświadczenia. Dzięki interaktywnym zajęciom i wymianie doświadczeń z innymi zyskasz wiedzę, umiejętności i cenne kontakty.

## Praktyczne studia

- Studia oparte na warsztatach, ćwiczeniach i case studies.
- Teoria ograniczona do minimum – liczą się realne umiejętności przydatne w codziennej pracy.
- Materiały dostępne online.

## Program zajęć

# 9

Liczba miesięcy nauki

# 182

Liczba godzin zajęć

# 10

Liczba zjazdów

# 2

Liczba semestrów

## Podstawy wiedzy z zakresu prawa (68 godz.)

### ▪ Cześć ogólna prawa cywilnego (6 godz.)

- Zdolność prawna i zdolność do czynności prawnych
- Osoby fizyczne
- Osoby prawne
- Osoby nie posiadające osobowości prawnej
- Czynności prawne
- Reprezentacja uczestników obrotu cywilno-prawnego

### ▪ Podstawy prawa rzeczowego (10 godz.)

- Pojęcia i definicje dotyczące nieruchomości
- Sposób rozporządzania prawami do nieruchomości- forma i treść
- Konstytucyjna ochrona prawa własności



- Własność, współwłasność, użytkowanie wieczyste
- Ograniczone prawa rzeczowe
- Posiadanie
- Najem i dzierżawa
- **Podstawy prawa zobowiązań (6 godz.)**
  - Pojęcia ogólne
  - Rodzaje umów
  - Omówienie wybranych umów
  - Czyny niedozwolone i bezpodstawne wzbogacenie
  - Wykonanie zobowiązania. Niewykonanie lub niewłaściwe wykonanie zobowiązania
  - Wygaśnięcie zobowiązania
  - Zmiana dłużnika lub wierzyciela
- **Wybrane zagadnienia z zakresu prawa rodzinnego i spadkowego (4 godz.)**
  - Wybrane zagadnienia prawa opiekuńczego
  - Dziedziczenie ustawowe
  - Dziedziczenie testamentowe
- **Podstawy prawa i postępowania administracyjnego (4 godz.)**
  - Ogólne zasady prawa administracyjnego
  - Struktura i kompetencje organów administracji publicznej
  - Postępowanie administracyjne
  - Strony postępowania administracyjnego
  - Decyzje i postanowienia
  - Odwołania
  - Wznowienie postępowania, uchylenie, zmiana oraz stwierdzenie nieważności decyzji
  - Postępowanie sądowno- administracyjne
- **Gospodarka przestrzenna (8 godz.)**
  - Pojęcia ogólne
  - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
  - Warunki zabudowy
  - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- **Gospodarka nieruchomościami (16 godz.)**



- Kompetencje organów administracji publicznej w zakresie gospodarowania nieruchomościami
- Zasady obrotu nieruchomościami stanowiących własność Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego
- Nabywanie nieruchomości przez cudzoziemców
- **Gospodarka mieszkaniowa (6 godz.)**
  - Nieruchomości lokalowe
  - Ochrona praw lokatorów
  - Spółdzielnia mieszkaniowa jako osoba prawna, jej organy i właściwości
  - Statuty i regulaminy spółdzielni
  - Spółdzielcze prawa do nieruchomości i ich przekształcenie
- **Gospodarka gruntami rolnymi, leśnymi i gruntami pod wodami (6 godz.)**
  - Gospodarowanie nieruchomościami rolnymi i leśnymi
  - Gospodarka wodna
- **Ochrona danych osobowych (2 godz.)**
  - Organy ochrony danych osobowych
  - Zasady przetwarzania danych

## **Podstawy wiedzy ekonomicznej (16 godz.)**

- **Podstawy ekonomii (4 godz.)**
  - Podstawowe pojęcia
  - Makro i mikro ekonomia
  - Krzywa popytu i podaży
- **Ekonomiczne podstawy rynku nieruchomości (4 godz.)**
  - Kategorie ekonomiczne nieruchomości
  - Inwestycje w nieruchomości- opłacalność ekonomiczna
  - Finansowanie rynku nieruchomości
- **Podstawy matematyki finansowej (2 godz.)**
- **Elementy analizy finansowo-ekonomicznej (6 godz.)**

## **Analiza finansowa nieruchomości (16 godz.)**

- **Analiza finansowa- podstawowe informacje (4godz.)**



- **Przepływu środków pieniężnych i zasady zmienności wartości pieniądza w czasie - praktyczne zastosowanie (4 godz.)**
  - Model przepływu środków pieniężnych z nieruchomości i jego komponenty
  - Obliczanie dochodu operacyjnego w oparciu o dane źródłowe
  - Zmienności wartości pieniądza w czasie oraz jego wpływ na wyniki osiągane przez inwestycję
  - Dostępne źródła finansowania
  - Parametry kredytów hipotecznych
- **Określenia wartości nieruchomości i jej znaczenie (4 godz.)**
  - Ocena wniosku kredytowego przez kredytodawcę
  - Różnice pomiędzy ceną nieruchomości, jej wartością i kosztem
  - Podejścia i metody stosowane przez rzeczoznawców majątkowych przy określaniu wartości nieruchomości
  - Kryteria stosowane przez kredytodawców przy ocenie wniosku kredytowego
- **Wartości inwestycji i pomiar wyników osiągniętych przez inwestycję. Wpływ opodatkowania na nieruchomość (4 godz.)**
  - Wartości inwestycji poprzez porównanie transakcji sprzedaży
  - Metody określania wyników osiągniętych przez inwestycję
  - Wartości bieżącej netto - miara wyników osiągniętych przez inwestycję
  - Stopą dyskontowa i stopa kapitalizacji

## **Analiza rynkowa i inwestycyjna nieruchomości (34 godz.)**

- **Analiza rynkowa - teoria i praktyka (8godz.)**
  - Wykonalność rynkowa a analiza rynkowa
  - Analiza lokalizacji i przydatności działki
  - Analiza wykonalności finansowej
  - Podjęcie decyzji o rozpoczęciu inwestycji, nierozpoczynaniu inwestycji lub rozpoczęciu inwestycji z modyfikacjami w oparciu o informacje zebrane na kolejnych etapach analizy rynkowej
- **Dane rynkowe - pozyskiwanie i wykorzystanie (4 godz.)**
  - Zbieranie danych przez Internet
  - Pozyskiwanie danych przy pomocy specjalistycznego oprogramowania i systemów informacji geograficznej (GIS)
  - Interpretacja danych przy pomocy statystyk i innych źródeł informacji



- Prowadzenie testów wykonalności przy pomocy programów kalkulacyjnych
- Rozwiązywanie studiów przypadku
- **Dane o podaży i popycie - praktyczne zastosowanie (4 godz.)**
  - Ocena i prognozowanie sytuacji gospodarczej i wzrostu liczby ludności
  - Wpływ dynamiki rynku na podaż i popyt
  - Przewaga ekonomiczna regionu i jej określanie
  - Prognozowanie i interpretacja tendencji rynkowych
  - Podstawy teorii centralnego miejsca
- **Cechy charakterystyczne różnych typów nieruchomości (4 godz.)**
  - Określenie kategorii deagregacji, połączeń krytycznych i parametrów popytu dla każdego rodzaju nieruchomości
  - Wpływ wieku, dochodu i innych parametrów demograficznych na popyt na mieszkania
  - Analiza luki zagregowanej dla nieruchomości przemysłowych i biurowych
  - Wyznaczanie obszaru handlowego nieruchomości przy pomocy kilku różnych modeli
- **Inwestycja jako proces (6 godz.)**
  - Określenie strategii inwestycyjnej klienta
  - Analiza nieruchomości dostępnych na rynku i wybór optymalnej nieruchomości
  - Efektywne metody przedstawienia rekomendacji klientowi
- **Analiza wpływu kredytowania inwestycji i ryzyka (4 godz.)**
  - Tradycyjne i nowo pojawiające się źródła finansowania
  - Kryteria stosowane przez kredytodawcę przy podejmowaniu decyzji o finansowaniu inwestycji
  - Proces finansowania z perspektywy kredytobiorcy
  - Analiza różnych sposobów zaangażowania kapitału własnego
- **Strategie zbycia nieruchomości (4 godz.)**
  - Wybór najlepszej strategii zbycia nieruchomości
  - Analiza refinansowania, zamiany i innych inwestycji alternatywnych

## **Nieruchomości jako źródło dochodu (24 godz.)**

- **Przyszłe korzyści i koszty - podejmowanie decyzji (4 godz.)**
  - Przepływy z działalności operacyjnej a wartość inwestycji i stopa zwrotu
  - Rozszerzone techniki analizy wartości pieniądza w czasie oraz zależność pomiędzy ryzykiem



a zwrotem

- **Zarządzanie transakcją i proces podejmowania decyzji przez użytkownika nieruchomości (4godz.)**
  - Czynniki motywacyjne w przypadku inwestorów i użytkowników powierzchni
  - Różnice pomiędzy różnymi rodzajami rynków nieruchomości
  - Rola menedżera transakcji w procesie zarządzania transakcją
  - Zastosowanie zasad zarządzania transakcją przez pośredników reprezentujących inwestorów i użytkowników
- **Terminologia związana z najmem (4 godz.)**
  - Podstawowa terminologia najmu (powierzchnia brutto, użytkowa i najmu, czynsz procentowy, utrzymanie powierzchni wspólnej, przepisy określające indeksacje płatności)
  - Terminologia kosztów w umowach najmu
- **Techniki analizy porównawczej najmów (4 godz.)**
  - Koszty wynajmowania / koszty posiadania na własność nieruchomości
  - Analiza korzyści z zakupu nieruchomości w porównaniu z korzyściami z jej wybudowania
  - Określenie kosztów podnajęcia i wykupu najmu
  - Alternatywne decyzje użytkownika – dzierżawa gruntu, najem z udziałem kapitałowym w nieruchomości, sprzedaż i wynajem od kupującego
- **Określenie wartości najmu (4 godz.)**
  - Określanie wartości najmu i podnajmu
  - Podejmowanie decyzji o wykupie najmu
  - Ryzyka związane z podnajmem
- **Due diligence nieruchomości i jego znaczenie (4 godz.)**

## **Umiejętności interdyscyplinarne (18 godz.)**

- Doradztwo na rynku nieruchomości – case studies (4 godz.)
- Warsztat tworzenia projektu zaliczeniowego (6 godz.)
- Negocjacje- warsztaty (8 godz.)

## **Seminarium dyplomowe (6 godz.)**

- Seminarium dyplomowe (6 godz.)

## **Forma zaliczeniowa**



- Projekt
- Obrona projektu

### Warunki przyjęcia na studia

**Aby zostać uczestnikiem studiów podyplomowych na Uniwersytecie WSB Merito, należy:**

- **mieć ukończone** studia licencjackie, inżynierskie lub magisterskie,
- **złożyć komplet** dokumentów i spełnić wymogi rekrutacyjne
- o przyjęciu **decyduje kolejność zgłoszeń.**  
[Dowiedz się więcej](#)

### Możliwości dofinansowania

- Oferujemy specjalne, większe **zniżki dla naszych absolwentów.**
- Możesz skorzystać z **dofinansowania z Bazy Usług Rozwojowych.**
- Pracodawca może dofinansować Ci studia, otrzymując dodatkową zniżkę w ramach **Programu Firma.**
- Warto sprawdzić możliwości **dofinansowania z KFS.**  
[Dowiedz się więcej](#)

## Czego się nauczysz?

- Zdobędziesz **wiedzę prawną, ekonomiczną i analityczną** niezbędną do działania na rynku.
- Nauczysz się **oceniać opłacalność inwestycji** i przewidywać trendy rynkowe.
- Poznasz zasady **zarządzania nieruchomościami** i obsługi klienta.
- Zrozumiesz, jak finansować inwestycje i **analizować ryzyko kredytowe.**
- Opanujesz analizę rynku, **due diligence** i strategię zbycia nieruchomości.
- Zyskasz **praktyczne umiejętności** podczas warsztatów negocjacyjnych i projektowych.

## Ceny

### Dla Kandydatów

#### 1 rok

1 rata      **5070 zł** ~~5950 zł~~ (1 x 5070 zł)  
Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 5010zł

2 raty      **2535 zł** ~~2975 zł~~ (2 x 2535 zł)  
Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 2505zł

10 rat      **507 zł** ~~595 zł~~ (10 x 507 zł)  
Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 501zł

12 rat      **461 zł** ~~535 zł~~ (12 x 461 zł)  
Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 456zł



## Dla naszych absolwentów

### 1 rok

1 rata	<b>4670 zł</b> <del>5950 zł</del> (1 x 4670 zł) Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 4610zł
2 raty	<b>2335 zł</b> <del>2975 zł</del> (2 x 2335 zł) Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 2305zł
10 rat	<b>467 zł</b> <del>595 zł</del> (10 x 467 zł) Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 461zł
12 rat	<b>428 zł</b> <del>535 zł</del> (12 x 428 zł) Najniższa cena z ostatnich 30 dni: 423zł

W oparciu o art. 80 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce uczelnia raz w roku akademickim zwiększa wysokość czesnego określonego w § 3 ust. 1 Umowy o wskaźnik równy wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, łącznie nie więcej niż o 30 % do czasu ukończenia studiów określonych w Umowie.

## Wykładowcy

### mgr Konrad Matlak

- Radca prawny specjalizujący się w prawie nieruchomości oraz prawie gospodarczym, z doświadczeniem w obsłudze klientów prywatnych i instytucji publicznych.
- Posiada wieloletnią praktykę w doradztwie prawnym dla podmiotów gospodarczych oraz jednostek powiązanych z administracją samorządową.
- Zajmuje się kompleksową obsługą transakcji nieruchomościowych, procesami inwestycyjnymi oraz postępowaniami administracyjnymi i sądowymi.
- Łączy wiedzę prawniczą z praktycznym podejściem biznesowym, zapewniając klientom bezpieczeństwo i efektywność działań.

### mgr Zygmunt Kamiński

- Rzeczoznawca majątkowy, certyfikator energetyczny, mediator i biegły w zakresie wyceny nieruchomości w sprawach sądowych oraz administracyjnych. Autor licznych artykułów branżowych.
- Posiada interdyscyplinarne wykształcenie i doświadczenie zawodowe w obszarze prawa, ekonomii i budownictwa, które łączy w pracy eksperckiej i doradczej, wspierając rozwój projektów i organizacji.
- Posiada kwalifikacje rolnicze oraz uprawnienia do obsługi bezzałogowych statków powietrznych, łącząc wiedzę z różnych obszarów w praktyce zawodowej i działalności eksperckiej.
- Wykazuje wysoką aktywność w doskonaleniu kwalifikacji zawodowych. Angażuje się społecznie w działalność organizacji rzeczoznawców majątkowych, wspierając rozwój środowiska zawodowego.